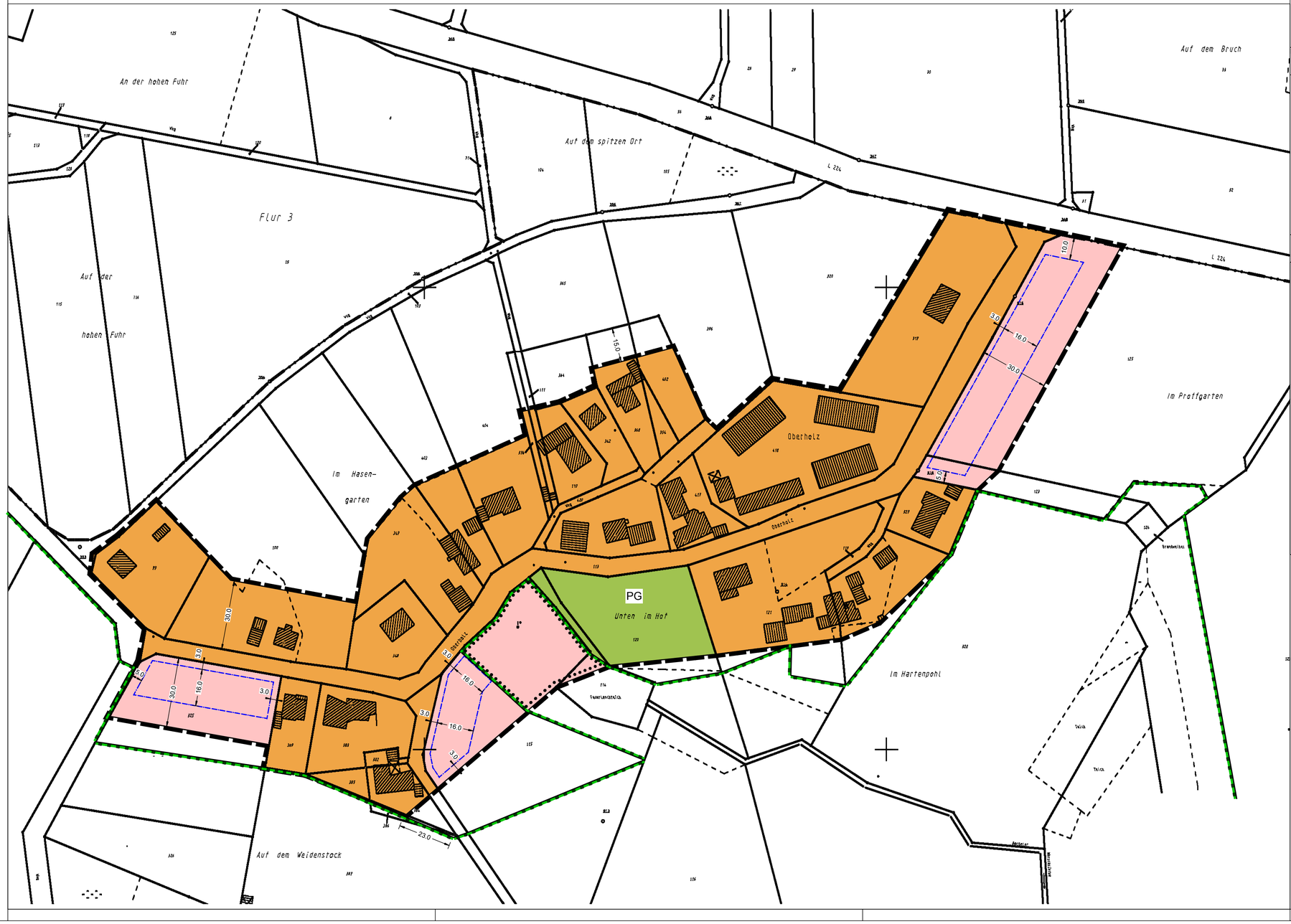
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Much, "Oberholz" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

M.: 1:1.000 i.O.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Legende:

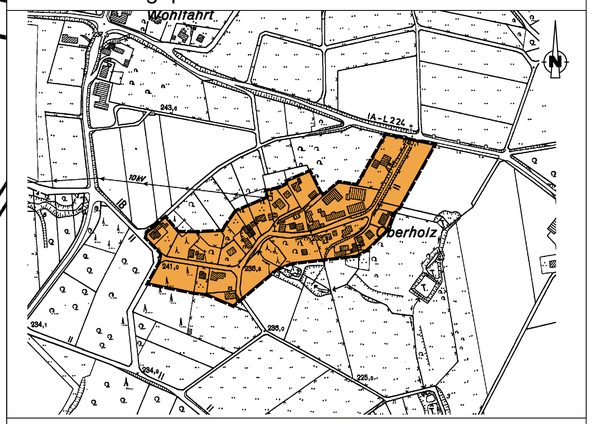
- Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Private Grünfläche (PG)
- Erhaltungsmaßnahme E 1 "Siefen"
- Baugrenzen
- Geltungsbereich der Satzung

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil derselben.

Verfahrensvermerke

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden vom Rat am ..... beschlossen.	Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Much, den	Much, den .....
..... Alfred Haas (Bürgermeister)	..... Alfred Haas (Bürgermeister)

Übersichtslageplan M.:1:5.000 i.O.



MUCH bergisch schön

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Much "Oberholz" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

M.: 1:1.000 i.O.

Satzung

der Gemeinde Much für die Klarstellung und Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Oberholz vom 28.04.2008

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.10.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV.NRW. S. 380), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 24.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Oberholz werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1:1000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke auf den Flächen der Ergänzungssatzung eine Mindestgröße von 650 m² nicht unterschreiten dürfen.

§ 3 Ökologische Maßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Maßnahmen festgesetzt:

Textliche Festsetzungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB:

Maßnahme V 1
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie des Mikroklimas sollen Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen auf den Baugrundstücken mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig. Dies gilt allerdings nur für die Flächen außerhalb des Wasserschutzgebietes Wahnbachtalsperre. Innerhalb des Wasserschutzgebietes ist die Oberflächenbefestigung von befahrbaren Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien nicht zulässig.

Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

Maßnahme B 1

Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen wird, als Vegetationsfläche (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % den gesamt zu begrünenden Flächen zu beschränken. Die jeweiligen Anpflanzungen auf den Baugrundstücken sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:

Bäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Klarapfel, Boskoop, Goldparmäne, Bohnapfel, Winterrambur
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Großer Katzenkopf
Kirschsorten: Schwarze Knorpelkirsche, Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesen
Pflaumen: Hauszwetschge, Wangenheims Frühe, Große Grüne Reneklode

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Pflege: Laubbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

Die Maßnahme B 1 ist spätestens im darauffolgenden Jahr nach Errichtung des Wohngebäudes durch den jeweiligen Eigentümer auf dem jeweiligen Baugrundstück durchzuführen.

Maßnahme B 2

Entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks Gemarkung Löbach, Flur 15, Nr. 125 (Plangebiet III) ist eine mind. 3 m breite arten- und strukturreiche höhengestaffelte Heckenpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen. Die Anpflanzung auf dem Baugrundstück ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas)

Pflanzgröße: Bäume: Hei., 2-3 x v, 150-175 h;
Sträucher: v Str., 3 Triebe, 60-100 h

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,
0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband,
Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen,
Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege

Die Maßnahme B 2 ist spätestens sechs Monate nach Rechtskraft dieser Satzung durch den Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Löbach, Flur 15, Nr. 125 bzw. dessen Rechtsnachfolger durchzuführen.

Maßnahme B 3
Die im Plangebiet II bestehende Ackerfläche im Landschaftsschutzgebiet ist mit einer standortgerechten, artenreichen Gräsermischung einzusäen (ca. 750 m²). Die dadurch entstehende Gras- und Staudenflur wird nach ihrer vollständigen Entwicklung zukünftig als Extensivwiese bewirtschaftet:

Bewirtschaftungsauflagen:

- i.d.R. zweimalige Mahd pro Jahr; 1. Mahd ab 01.07., 2. Mahd ab 15.09.
- Mähgut ist zu entfernen
- keine Düngung
- kein Gebrauch von Pflanzenbehandlungsmitteln
- kein Grünlandumbruch
- keine Ablagerung bzw. Zwischenlagerung von Düngemitteln (z.B. Mist, Kalk) oder organischem Abfall (Schnittgut, altes Heu u.ä.)

Die **Maßnahme B 3** ist spätestens sechs Monate nach Rechtskraft dieser Satzung durch den Eigentümer des im Plangebiet II bestehenden Flurstücks Nr. 115 bzw. dessen Rechtsnachfolger durchzuführen.

Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:

Erhaltungsmaßnahme E 1
Der im Plangebiet II bestehende Siefenbereich mit Gehölzbestand und die angrenzende Wiesenbrache sind zu erhalten. Beeinträchtigungen infolge von Bautätigkeiten sind zu vermeiden.

Erhaltungsmaßnahme E 2
Die im Plangebiet II bestehende Gartenfläche mit geringem Gehölzbestand und die angrenzender Wiesenbrache sind zu erhalten. Beeinträchtigungen infolge von Bautätigkeiten sind zu vermeiden.

§ 4 Hinweise

Im Geltungsbereich der Satzung liegt ein bereits bebautes Grundstück (Flurstück Nr. 99, westlicher Ortseingang) innerhalb der Schutzzone III der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre. Für dieses Grundstück gelten daher die Bestimmungen der ordnungsbehördlichen Wasserschutzgebietsverordnung. Ansonsten liegt der übrige Geltungsbereich der Satzung außerhalb des Geltungsbereichs der Wasserschutzgebietsverordnung.

Für den Ort Oberholz besteht lediglich ein Schmutzwasserkanal. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wird empfohlen, sich an die Gemeindewerke Entsorgung im Rathaus Much bzw. an die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Kreisverwaltung Siegburg, zu wenden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 02245/680, Fax 02245/6850) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, (Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Much in Kraft.

Much, den 28.04.2008

gez. Alfred Haas
Bürgermeister